

Planungsziele

Anlass für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Planung für die Modernisierung und Erweiterung einer Supermarktfiliale am Standort „An der K 62“ in Andernach-Miesenheim. Die bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen sind hierzu zu schaffen. Der Markt, der derzeit über eine Verkaufsfläche von ca. 760 m² verfügt, soll im Rahmen der Modernisierung auf ca. 1.000 m² Verkaufsfläche erweitert werden (einschließlich eines angegliederten Cafés mit Backwarenverkauf).

Der Markt befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“, der für den Standort des Marktes ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt. Mit einer künftigen Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² wird das Vorhaben die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten, sodass eine Änderung des Bebauungsplanes und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Ziel der Änderungen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel/Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung.

Das geplante Einzelhandelsvorhaben befindet sich außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, nach dem Einzelhandelskonzept „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Andernach“ der Stadt Andernach. Die Erweiterung über der Grenze der Großflächigkeit widerspricht dem Integrationsgebot gemäß Ziel 58 LEP IV. Einem Zielabweichungsantrag wurde seitens der Landesplanungsbehörde mit der Begründung entsprochen, dass die Erweiterung und Modernisierung der Supermarktfiliale unter Berücksichtigung der betroffenen Belange und der Beteiligung der entsprechenden Träger als vertretbar bewertet wurde. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche dient weiterhin nicht der Aufnahme neuer Sortimente und die Funktion der Filiale beschränkt sich zu einem großen Teil auf die wohnungsnahen Versorgung von Andernach-Miesenheim. Als Grundlage wurden unter anderem die Ergebnisse einer gutachterlichen Stellungnahme mit „Empfehlungen zur Entwicklung der wohnungsnahen Grundversorgung in Andernach-Miesenheim“ herangezogen. Dieses Gutachten wurde im Jahr 2022 durch die BBE Handelsberatung erarbeitet und ordnet die aktuelle Planung ein. Bei der Neuaufstellung des Lebensmittelmarktes wurde der Beitrag zur Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung in Andernach-Miesenheim insgesamt als positiv bewertet. Im weiteren Verlauf der Planung wurde seitens der Landesplanungsbehörde der Abweichung des Ziels 58 LEP IV entsprochen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, damit die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“ vorgenommen und das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt werden kann.

Hinweis

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden.

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Umweltbezogene Informationen

Mit den Planunterlagen werden die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen ausgelegt. Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen liegen vor:

Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Beschreibung der nachteiligen Auswirkungen.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Satzungstext, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht

vom 06.03.2026 bis 06.04.2026 (einschließlich)

auf der Internetseite der Stadt Andernach (www.anderenach.de) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Bauleitpläne im Verfahren einsehbar ist.

Die Information über die Durchführung der Beteiligung und der Entwurf des Bebauungsplans sind zudem in das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) eingestellt.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet liegen die oben genannten Unterlagen bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt (Raum 315 und 315 a), Laufstraße 11, 3.Etage (Aufzug ist vorhanden) im Flur (Bereich Raum 315) **öffentlich aus**.

Sollte der Aufzug nicht funktionsfähig sein, wird eine barrierefreie Alternative zur Verfügung gestellt, über die sich bei den angegebenen Kontaktpersonen informiert werden kann

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt.

Termine für eine Auskunftserteilung werden während den Dienstzeiten montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder per E-Mail über die Adresse stadtplanung@anderenach.de sowie telefonisch vergeben, um sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Frau Freundt: 02632/922-288, Herr Trapp: 02632/922-239

Bei dem Wunsch einer persönlichen Auskunftserteilung wird um eine vorherige Terminvereinbarung gebeten. Es können auch Termine außerhalb der o. g. Uhrzeiten vereinbart werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen grundsätzlich elektronisch an die E-Mail-Adresse stadtplanung@anderenach.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß der Artikel 12 bis 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) können dem Internetangebot der Stadtverwaltung Andernach (www.anderenach.de) unter der Rubrik „Datenschutz“ entnommen werden. Eine schriftliche Ausfertigung dieser Informationen kann über den zuständigen Sachbearbeiter bezogen werden.

Andernach, 20.02.2026
Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister